



В обоснование исковых требований указала, что спорное жилое помещение, представляющее собой однокомнатную квартиру, принадлежало на праве собственности Миляеву А.С., умершему 2 января 1994 г., и ее брату Жданову Ю.К., умершему 1 августа 2000 г.

После смерти Миляева А.С. наследство в виде принадлежащей ему  $\frac{1}{2}$  доли квартиры в установленном порядке никто не принял.

После смерти Жданова Ю.К. наследство в виде  $\frac{1}{2}$  доли данного жилого помещения приняла она, в 2000 году вселилась в указанную квартиру, пользуется ею до настоящего времени, сделала ремонт, несет бремя содержания жилого помещения, оплачивает налоги и коммунальные услуги.

Ссылаясь на то, что с 1994 года Жданов Ю.К. (пасынок Миляева А.С.), а после его смерти с 2000 года она на протяжении более 15 лет добросовестно, открыто и непрерывно владели долей в праве собственности на указанную квартиру, оставшейся после смерти Миляева А.С., просила признать за ней право собственности на  $\frac{1}{2}$  долю жилого помещения в порядке приобретательной давности.

Решением Ленинского районного суда города Комсомольск-на-Амуре от 27 января 2016 г., оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 6 мая 2016 г., в удовлетворении иска Собановой Л.К. отказано.

В кассационной жалобе Собанова Л.К. просит отменить названные судебные акты.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Романовского С.В. от 21 декабря 2016 г. кассационная жалоба с делом передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения норм права допущены судами при рассмотрении настоящего дела.

Судами установлено, что  $\frac{1}{2}$  доля в праве собственности на спорную квартиру принадлежавшая Миляеву А.С., умершему в январе 1994 г., являлась выморочным имуществом.

В соответствии со статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации с учетом разъяснений содержащихся в пункте 50 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29 мая 2012 г. № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» выморочное имущество, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства переходит в порядке наследования по закону в собственность соответственно Российской Федерации (любое выморочное имущество, в том числе неостребованная земельная доля, за исключением расположенных на территории Российской Федерации жилых помещений), муниципального образования, города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга (выморочное имущество в виде расположенного на соответствующей территории жилого помещения) в силу фактов, указанных в пункте 1 статьи 1151 ГК РФ, без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации.

Таким образом, с момента смерти Миляева А.С., то есть с 2 января 1994 г., данная доля считается принадлежащей на праве собственности муниципальному образованию. Однако свои права на наследство в отношении указанного имущества ответчик не оформил, каких-либо действий по владению и пользованию этим имуществом не осуществлял.

На момент смерти Миляева А.С. в указанной квартире проживал Жданов Ю.К., являвшийся собственником  $\frac{1}{2}$  доли в праве собственности и умерший 1 августа 2000 г.

После его смерти наследником его доли в праве собственности на квартиру стала его сестра Собанова Л.К., которая вселилась в указанную квартиру, произвела там ремонт, уплачивала коммунальные и прочие платежи.

Отказывая в удовлетворении иска о признании за Собановой Л.К. в силу приобретательной давности права собственности на долю, ранее принадлежавшую Миляеву А.С., суд первой инстанции исходил из того, что спорная доля как объект недвижимого имущества может быть истребована в соответствии со статьями 301, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации. Течение срока владения спорной долей в соответствии с положениями пункта 4 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующему требованию к имуществу. В связи с этим суд пришел к выводу, что 18-летний срок владения истицей спорной долей, который необходим для удовлетворения ее иска не истек.

Суд апелляционной инстанции согласился с выводами суда первой инстанции, отметив, что владение Собановой Л.К. спорной долей в праве на квартиру не может являться добросовестным, поскольку она знала об отсутствии у нее права на это имущество. Кроме того, применение к спорным отношениям положений статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации невозможно, поскольку для определения прав на спорную долю следует исходить из норм наследственного права.

Данный вывод основан на неверном применении норм материального права.

В соответствии с пунктом 1 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Согласно разъяснениям, содержащимся в пунктах 15, 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», при разрешении споров, связанных с возникновением права собственности в силу приобретательной давности, судам необходимо учитывать следующее:

давностное владение является добросовестным, если лицо, получая владение, не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности;

давностное владение признается открытым, если лицо не скрывает факта нахождения имущества в его владении. Принятие обычных мер по обеспечению сохранности имущества не свидетельствует о сокрытии этого имущества;

давностное владение признается непрерывным, если оно не прекращалось в течение всего срока приобретательной давности. Не наступает перерыв давностного владения также в том случае, если новый владелец имущества является сингулярным или универсальным правопреемником предыдущего владельца (пункт 3 статьи 234 ГК РФ);

владение имуществом как своим собственным означает владение не по договору. По этой причине статья 234 ГК РФ не подлежит применению в случаях, когда владение имуществом осуществляется на основании договорных обязательств (аренды, хранения, безвозмездного пользования и т.п.).

По смыслу статей 225 и 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности в силу приобретательной давности может быть приобретено на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу, а также на бесхозяйное имущество.

Таким образом, закон допускает признание права собственности в силу приобретательной давности не только на бесхозяйное имущество, но также и на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу.

В связи с этим, тот факт, что спорная доля в праве собственности на квартиру является выморочным имуществом и в силу закона признается принадлежащей с января 1994 г. муниципальному образованию, сам по себе не является препятствием для применения статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Также этот факт не может свидетельствовать о недобросовестном владении истицей данной квартирой, поскольку она владеет ею как один из собственников.

Кроме того, судами неправильно применен закон относительно исчисления срока владения имуществом для приобретения на него права собственности в силу приобретательной давности.

Так, Собанова Л.К. стала владеть всей однокомнатной квартирой как собственной после смерти своего брата Жданова Ю.К. с августа 2000 г. Ранее, начиная с января 1994 г., квартирой единолично владел ее брат.

Согласно пункту 3 статьи 234 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является.

Однако указанная правовая норма судами не была применена.

Делая вывод о том, что срок, необходимый для приобретения истицей права собственности на спорную долю не истек, суды указали, что не утрачена возможность виндигировать данное имущество в пользу муниципального образования, а потому и 15-летний срок, предусмотренный статьей 234 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начал течь.

При этом суды не указали, с какого времени следует исчислять срок исковой давности для применения статьи 301 Гражданского кодекса Российской Федерации и не дали оценку тому, что спорной долей третьи лица (Жданов Ю.К. и Собанова Л.К.) владели с января 1994 г. – момента смерти Миляева А.С.

Допущенные судами нарушения норм материального права являются существенными, без их устранения восстановление нарушенных прав и законных интересов заявителя кассационной жалобы невозможно.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

**определила:**

апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Хабаровского краевого суда от 6 мая 2016 г. отменить, направить дело на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

Председательствующий

Судьи